

## מבוא לעקרונות התכנון.

מגישי התכנית יצחק אליהו, נגה מלניק ,

מחזיקים כחוכרים במגרשים: 29 א/ו- 29 ב, גוש 30366.

מבקשים לחלק את מגרש 29 א/ל- 2 מגרשים:  
29 א/1 ו- 29 א/2

וכן לאפשר למגרש 29 א/1 ולמגרש 29 א/2 גישה דרך שביל השייך

למגרש 29 ב/ו לאפשר קווי בנין כפי שמסומן בתשריט.

# מחוז – ירושלים מרחב תכנון מקומי "הראל"

תכנית מתאר מס' הל/מק/294

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/250 על תיקוניה

ושינוי לתכנית מס' מי/360 א'

## מרחב תכנון מקומי הראל

### תכנית הל/ מק/ 294

### תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים שינוי לתכנית מתאר מקומית מי/ 250 על תיקוניה ושינוי לתכנית מס' מי/ 360 א'

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית הל/ מק/ 294, תכנית אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.  
שינוי לתכנית מי/ 250 על תיקוניה ושינוי לתוכנית מס' מי/ 360 א'.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גיליון אחד של תשריט בק. מ: 1:250 (להלן "התשריט") כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: התכנית משתרעת על שטח של 1379 מ"ר.
5. מקום התכנית: בגוש 30366 חלק מחלקה 29, בין קואורדינאטת אורך 164/250 ל- קואורדינאטה 164/320 ובין קואורדינאטת רוחב 133/400 ל- קואורדינאטה 133/455 בשכונת מבשרת ציון א', רח' האפרסק מס' 14.
6. מטרת התכנית: א. חלוקה בהסכמת הבעלים של מגרש 29 א' לשני מגרשים חדשים, 29 א/1 ו- 29 א/2. עפ"י סעיף 62 א' (א) 1 לחוק.  
ב. שינוי בדבר גודל מגרש מינימלי מותר להקמת יח"ד לפי סעיף 62 א' (א), 7 לחוק.  
ג. שינוי קווי בנין עפ"י המסומן בתשריט לפי סעיף 62 א' (א) 4 לחוק.
7. כפיפות התכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/ 360 א' וההוראות שבתכנית מס' הל/מק / 294 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרה שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל ההוראות המגבילות יותר.

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2572 / 0  
 "ג'ביעה, ח' אל" - י"פ : 1091 עמ" 1460 מיום : 18/05/1964 הינו/נם  
 אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק  
 העתיקות, התשל"ח - 1978.

2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק  
 לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות  
 חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות  
 (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת  
 הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות  
 העתיקות.

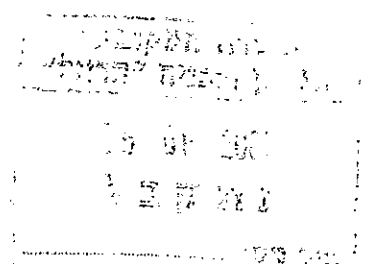
4. במידה ויתגלו עתיקות המצריכות שימור בהתאם להוראות חוק  
 העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989,  
 ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך  
 לשמר את העתיקות.

5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית  
 ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית  
 הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה  
 או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה  
 בקרקע.

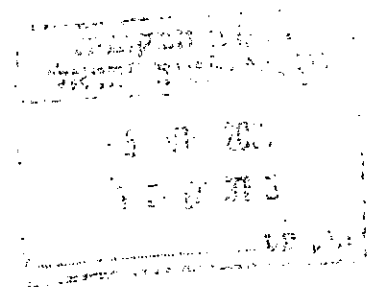
9. תכליות ושימושים: השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים 5 וחלות  
 על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מ/ 250  
 על תיקוניה, וכן ההוראות הבאות:  
 א. שטח מגרש מינימלי 399.0 מ"ר.  
 ב. קווי הבניין יהיו עפ"י המסומן בתשריט בטוש אדום.  
 ג. השטח המסומן בקווים אלכסוניים צפופים ישמש זיקת מעבר  
 לציבור כשביל גישה אל מגרש 29 / ב' ו- 29/א2 ובו תינתן זיקת  
 מעבר לכלי רכב, הולכי רגל ותשתיות.  
 ד. המבנה המתוחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסה ויהרס ע"י  
 מגישי הבקשה ועל חשבונם.

10. תנאים למתן היתר:  
 תנאי למתן היתר יהיה, רישום בלשכה לרישום מקרקעין בדבר רצועת  
 מעבר לזיקת הנאה לציבור, עפ"י פס"ד ת.א. 2702/94.

11. חניה פרטית: 2 מקומות חניה לכל יח"ד.



12. **הוראות ביצוע:** מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבון מגישי הבקשה תכנית לצרכי רישום והיא תועבר לרישום בספרי האחוזה, ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם.
13. **היטל השבחה:** א. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק ב. לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
14. **תשתית:** מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכו' העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה. מגישי התכנית בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר יקבע ע"י המועצה המקומית. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן את חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, קבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי למועצה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.



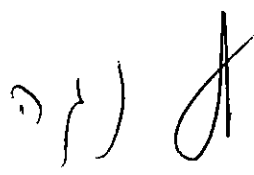
15. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או מעקה.  
בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).  
ב. פתרון תכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.

16. שיפוי הועדה המקומית:

מגישי התוכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעות. כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תוכנית זו, ויחתום לשם כל על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הועדה.

17. חתימות



שם - נגה מנליק- יצחק אליהו.  
כתובת - אפרסק 14 מבשרת ציון.  
טלפון - 02-5346256

מגישי התוכנית



דוד עמירם - אדריכל, הנדסאי. מ.ר. ה/ 11286  
רמב"ם 10 מבשרת ציון 90805 טל. 02-5334407  
דוד עמירם - אדריכלות  
מ.ר. ה/ 11286  
רמב"ם 10, מבשרת ציון 90805  
טל: 02-5334407 מקס : 02-5334406  
נייד : 052-3383807

עורך הבקשה

מ.מ.י - ירושלים

בעל הקרקע

02-11-2006

15/10/06

תאריך

חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 הועדון המקומית לתכנון ולבניה "הרמ"ל"	
משרד הבניה מ"י (ת"א) 294	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הרמ"ל" החליטה בשיבת מ"י 2006007 מיום 30.9.06 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה	מהנדס/ת הועדה